

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0837.202.347	Blz.	E.	D.	VKT 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: **F-BUILDING**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **MECHELSESTEENWEG**

Nr.: **34 , bus 101**

Postnummer: **2018**

Gemeente: **Antwerpen 1**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres *:

Ondernemingsnummer **0837.202.347**

DATUM **20/06/2011** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van

19/05/2016

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/04/2015

tot

11/12/2015

Vorig boekjaar van

1/04/2014

tot

31/03/2015

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet ** identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt:

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

BIMMOC BVBA 0899.916.906

Mechelsesteenweg 34, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Gedelegeerd bestuurder

Mandaat : 23/03/2015

Vertegenwoordigd door :

Teunissen Christian

De Zevenster 35 , 2970 's Gravenwezel, België

ALOXE NV 0849.479.874

MECHELSESTEENWEG 34, bus 108, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Gedelegeerd bestuurder

Mandaat : 23/03/2015

Vertegenwoordigd door :

Snauwaert Frederik

Rozier 20 , 9000 Gent, België

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: JAARVERSLAG

Totaal aantal neergelegde bladen: **19** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1.1, 5.1.3, 5.2.1, 5.2.2, 5.4, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Teunissen Christian
Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Frederik Snauwaert
Bestuurder

* Facultatieve vermelding.

** Schrapen wat niet van toepassing is.

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / werd niet * geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming **;
- B. Het opstellen van de jaarrekening **;
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps- nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>20.663.395,48</u>	<u>19.433.025,08</u>
Oprichtingskosten		20		
Immateriële vaste activa	5.1.1	21		
Materiële vaste activa	5.1.2	22/27	20.663.395,48	19.433.025,08
Terreinen en gebouwen		22	20.525.699,40	19.274.035,95
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	137.696,08	158.989,13
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.1.3/ 5.2.1	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.082.796,95</u>	<u>1.495.780,77</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	2.028.422,16	1.459.717,60
Handelsvorderingen		40	55.483,02	38.636,98
Overige vorderingen		41	1.972.939,14	1.421.080,62
Geldbeleggingen	5.2.1	50/53		
Liquide middelen		54/58	50.051,42	36.063,17
Overlopende rekeningen		490/1	4.323,37	
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	22.746.192,43	20.928.805,85

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	3.194.690,21	-42.305,20
Kapitaal	5.3	10	2.062.000,00	2.062.000,00
Geplaatst kapitaal		100	2.062.000,00	2.062.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	484.856,76	
Reserves		13	32.392,00	
Wettelijke reserve.....		130	32.392,00	
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)		14	615.441,45	-2.104.305,20
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten	5.4	160/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	19.551.502,22	20.971.111,05
Schulden op meer dan één jaar	5.5	17	720.000,00	4.000.000,00
Financiële schulden		170/4	720.000,00	4.000.000,00
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden.....		172/3		
Overige leningen		174/0	720.000,00	4.000.000,00
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	5.5	42/48	18.652.898,89	16.244.248,71
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		12.880,00
Financiële schulden		43	14.805.000,00	10.775.000,00
Kredietinstellingen		430/8	14.805.000,00	10.775.000,00
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	129.789,17	415.048,61
Leveranciers		440/4	129.789,17	415.048,61
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	470.474,52	
Belastingen		450/3	470.474,52	
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	3.247.635,20	5.041.320,10
Overlopende rekeningen		492/3	178.603,33	726.862,34
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	22.746.192,43	20.928.805,85

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	441.578,41	471.109,68
Omzet*		70	615.463,75	774.898,55
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	265.474,91	432.152,35
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	319.811,76	454.439,51
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	5.6	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7		
Anderen bedrijfskosten		640/8	38.546,96	86.646,19
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	<u>83.219,69</u>	<u>-69.976,02</u>
Financiële opbrengsten	5.6	75	34.647,57	52.474,61
Financiële kosten	5.6	65	306.760,93	658.679,39
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	<u>-188.893,67</u>	<u>-676.180,80</u>
Uitzonderlijke opbrengsten		76	3.411.506,84	450.943,08
Uitzonderlijke kosten		66		25.796,48
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	<u>3.222.613,17</u>	<u>-251.034,20</u>
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	470.474,52	
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	<u>2.752.138,65</u>	<u>-251.034,20</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	<u>2.752.138,65</u>	<u>-251.034,20</u>

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst(verlies)(+)/(-)	9906	647.833,45	-2.104.305,20
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	2.752.138,65	-251.034,20
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-2.104.305,20	-1.853.271,00
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	32.392,00	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920	32.392,00	
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	615.441,45	-2.104.305,20
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/6		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	20.089.426,41
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	1.064.911,70	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	21.154.338,11	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	484.856,76
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8259	484.856,76	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	656.401,26
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	319.398,13	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	975.799,39	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	<u>20.663.395,48</u>	

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN HET KAPITAAL****Maatschappelijk kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	2.062.000,00
(100)	2.062.000,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Aandelen op naam

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	2.062.000,00	10.262

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	720.000,00
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	
GEWAARBORGDE SCHULDEN <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891	
Overige leningen	901	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming		
Financiële schulden	8922	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892	
Overige leningen	902	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN <i>(post 45 van de passiva)</i>		
Vervallen belastingenschulden	9072	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	

WAARDERINGSREGELS

1. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels:

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming:

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing (gewijzigd) (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening (wordt) (wordt niet) op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op:

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

(Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast)

(Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden):

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir:

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden ~~(geactiveerd)~~ (niet geactiveerd) in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord:

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings- termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft (meer) (niet meer) dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar ~~(werden)~~ (werden geen) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

WAARDERINGSREGELS

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet- geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten 2. Immateriële vaste activa 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen* 4. Installaties, machines en uitrusting* 5. Rollend materieel* 6. Kantoomaterieel en meubilair* 7. Andere materiële vaste activa				

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar: EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: EUR.

Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar (werden) (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord

3. Vlottende activa**Vorraden:**Vorraden worden gewaardeerd tegen de **aanschaffingswaarde** berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de **lagere marktwaarde**:

1. Grond- en hulpstoffen:
2. Goederen in bewerking - gereed product:
3. Handelsgoederen:
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

Producten:

- De vervaardigingsprijs van de producten (omvat) (omvat niet) de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, (omvat) (omvat geen) financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.
 (Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs)
 (tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

WAARDERINGSREGELS

4. Passiva

Schulden:

De passiva (bevatten) (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden (een) (geen) disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (*artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen: EUR.

JAARVERSLAG**F-BUILDING**

Naamloze vennootschap

Mechelsesteenweg 34 bus 101

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0837.202.347

JAARVERSLAG VAN DE BESTUURDERS

aan de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van de overnemende vennootschap Xior Student Housing nv te houden op 19 mei 2016 op de zetel van de vennootschap.

Geachte aandeelhouders,

Hiermede brengen wij U verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar 2015, dat loopt van 1 april 2015 tot 11 december 2015 en leggen U de door ons opgemaakte jaarrekening, afgesloten per 11 december 2015, ter goedkeuring voor.

De jaarrekening werd opgesteld conform artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen, de Wet van 17 juli 1975 op de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen en de besluiten ter uitvoering ervan en conform de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de vennootschap van toepassing zijn.

Op 11 december 2015 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing nv beslist tot een opslorping van F-Building bvba door middel van een fusie door overneming.

De verrichting is verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door F-Building bvba met betrekking tot de door Xior Student Housing nv in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode voor de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior Student Housing nv.

Ten gevolge van deze fusie houdt F-Building bvba vanaf 11 december 2015 op te bestaan.

Rekening houdende met deze fusie werd de latente meerwaarde (verschil tussen de boekwaarde en de waarde kosten koper van het gebouw) op het vastgoed uitgedrukt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden. Er werd een provisie voor exit taks aangelegd.

JAARVERSLAG

JAARVERSLAG**I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING**

Het balanstotaal bedraagt EUR 22.746.192,43 . Er werd gedurende het boekjaar een winst voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 3.222.613,17. Er werden voor EUR 319.811,76 afschrijvingen geboekt en er werd een provisie van EUR 484.856,76 aan exit taks aangelegd. De te verwerken winst bedraagt EUR 2.752.138,65. Het eigen vermogen van de vennootschap na verwerking van de meerwaarde op het vastgoed is positief en bedraagt EUR 3.194.690,21.

De bestuurders stellen volgende resultaatverwerking en bestemming voor:

Toevoeging wettelijke reserves:	EUR 32.392,00
Toerekening overgedragen verlies:	EUR 2.104.305,20
Over te dragen naar volgend jaar:	EUR 615.441,45

Conform art 96 , 1° van het Wetboek van Vennootschappen geeft de jaarrekening een getrouw beeld weer van de realiteit, de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf.

Er dient geen melding gemaakt te worden van hangende geschillen, claims of eventuele andere risico's of onzekerheden waarvoor geen provisie werd aangelegd.

De omzet werd gerealiseerd door ontvangen huurgelden.

De voornaamste risico's waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt zijn deze eigen aan de sector.

II. OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN

Na het einde van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan; noch zijn er te vermelden inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

III. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Gedurende het boekjaar werden geen onderzoeks- en/of ontwikkelingsactiviteiten uitgevoerd, zulks gelet op de aard en activiteit van de vennootschap.

IV. BESTAAN VAN BIJKANTOREN

De vennootschap bezit geen bijkantoren.

JAARVERSLAG

JAARVERSLAG**V. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN**

Niet van toepassing.

VI. BIJZONDERE VERRICHTINGEN (kapitaalverhogingen binnen het kader van toegestaan kapitaal & inkoop eigen aandelen)

Er werden geen kapitaalverhogingen uitgevoerd binnen het kader van het toegestaan kapitaal. De vennootschap is niet overgegaan tot inkoop of behoud van eigen aandelen.

VII. INZAKE HET GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN DOOR DE VENNOOTSCHAP EN VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENING IS VOOR DE BEOORDELING VAN ACTIVA PASSIVA FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT

Op het einde van dit boekjaar heeft de vennootschap geen financiële instrumenten zoals vermeld in artikel 96,8° W.Venn.

Antwerpen, 13 april 2016,

Bestuurders,

BIMMOC BVBA

Dhr. Teunissen Christian

Bestuurder

XIOR GROUP NV

Dhr. Frederik Snauwaert

Bestuurder

JAARVERSLAG